

海上自衛隊呉地方総監部
新青山南宿舎（仮称）整備事業及び新青山中央宿舎（仮称）整備事業

入札説明書等に関する第2回質問への回答書

- ・ 入札説明書等に関して、令和7年10月29日までに寄せられた質問への回答を公表します。質問をご提出いただき、誠にありがとうございました。
- ・ 質問は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。

令和7年11月21日
防衛省

実施方針 別紙第3 リスク分担案に対する質問への回答

No.	頁	項					タイトル	質問内容	回答
1	1	リスク分担表(1/2)	共通リスク	金利	-	-	金利リスクについて	金利基準日以降に発生する基準金利の変更によるものの負担者が国となっているが、基準日以降に発生する基準金利の変動のことを指すか。	入札説明書では、金利確定日までの基準金利の変動分は国の負担と明記しておりますが、それ以降の金利の変動分については明記がありませんでしたので、金利確定日以降の金利の改定について以下のとおりとします。 事業契約締結後の金利変動に基づく改定基準日を、新青山南宿舍（仮称）及び新青山中央宿舍（仮称）の建設業務の着手時に、監督官と協議の上、決定するものとし、金利確定日の基準金利と改定基準日の基準金利の金利変動分によるものの負担者は国、改定基準日以降に発生した金利変動は選定事業者の負担とする。

資料1 入札説明書に対する質問への回答

No.	頁	項					タイトル	質問内容	回答
1	24	第4	3	(5)	④	(7)	基準金利について	<p>原案では、基準金利確定日が資金調達が必要な時期（施設引き渡し時）と大きく乖離しており、金融機関からの資金調達が困難なことが予想されます。金利確定日から資金調達が必要な時期までの金利変動は事業者、金融機関のいずれもコントロールできるものではなく、一般的なPFIBTO事業同様に、施設引き渡しの数日前に基準金利を確定させる条件に変更いただけないでしょうか。</p> <p>事業契約締結後の金利変動に基づく改定基準日を、新青山南宿舎（仮称）及び新青山中央宿舎（仮称）の建設業務の着手時に、監督官と協議の上、決定するものとし、金利確定日の基準金利と改定基準日の基準金利の金利変動分によるものの負担者は国、改定基準日以降に発生した金利変動は選定事業者の負担とする。</p>	
2	36	第9	3	-	-	-	既存宿舎図面	<p>既存宿舎図面が無い場合、解体設計業務について、意匠図・構造図・設備図それぞれの復元図の作成が必要でしょうか。また、解体積算業務において数量調書および拾い図が必要でしょうか。</p> <p>現存する既存宿舎図面は全て公表しているため、追加資料はありません。解体設計業務及び解体積算業務においては、産業廃棄物の分別解体・処分数量が確認できる程度の資料作成を想定しています。</p>	

資料2（添付資料1）要求水準書に対する質問への回答

No.	頁	項					タイトル	質問内容	回答
1	-	-	-	-	-	-	要求水準書、公務員宿舍設計要領について	「要求水準書」と「公務員宿舍設計要領」の記載内容に相違がある場合は、「要求水準書」を正とすると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	17	第2	2	(1)	エ	(7)	共有廊下有効幅員について	共用廊下の有効幅員は、柱型など部分的な箇所においても満たす必要があると考えてよろしいでしょうか。	建築基準法の範囲内であれば、柱型など部分的な箇所においては要求水準書記載の共用廊下の有効幅員を満たす必要はありません。
3	22	第2	2	(1)	エ	(4)	洗面脱衣室出入口カーテンレールについて	洗面脱衣室出入口に扉を設ける場合は、カーテンレールは不要と考えてよろしいでしょうか。	洗面脱衣室出入口に扉を設けない計画としてください。
4	59	第3	2	(7)	-	-	電波障害対策業務について	今回の業務内容に「電波障害対策費用が発生する場合は、本事業費の中に含める」とあります。参考までに、現在の建物で電波障害対策を行っているかご教示ください。	現在電波障害対策を行っている建物はありません。

資料9（添付資料8）様式集及び記載要領に対する質問への回答

No.	頁	項					タイトル	質問内容	回答
1	様式7-1 ～ 様式7-12	-	-	-	-	-	図面集に記載する枚数制限について	設計及び建設計画に係る提案書<図面集>に記載の枚数制限は、「青山中央地区」「青山南地区」それぞれで作図が必要な様式については、各地区毎に枚数制限以内であれば良い。と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

その他の質問への回答

No.	頁	項					タイトル	質問内容	回答
1	-	-	-	-	-	-	入居者について	b規格およびc規格に入居される隊員はどのような方を想定されていますでしょうか。	入居する隊員は、国家公務員宿舍法施行規則に定められた貸与基準通りとなります。
2	-	-	-	-	-	-	地下躯体について	当グループにて入手出来ている敷地周辺の地盤調査結果（参考資料01）から、一部、支持層が深い箇所があることを確認しております。そのため、地下躯体の考え方により提案金額に大きな差が生じる可能性があると考えています。事業者間の公平性を担保するため、今回の提案内容においては、地盤が直接基礎で可能であるものと仮定し、杭または地盤改良等の地業工事を見込まない直接基礎での計画を要求水準書に盛り込んでいただけないでしょうか。	基礎工法は設計業務において地盤調査を踏まえて決定する内容であるため、各社が想定される支持層を考慮して、建設可能な工法、費用及び根拠資料を提案してください。